

ROA.0012.4.1.2023

**Protokół nr VII/2023
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego
dnia 20 stycznia 2023 r.**

Siódme posiedzenie Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Parysów odbyło się 20 stycznia 2023 r. w godzinach od 08:10 do 09:40 w Urzędzie Gminy w Parysowie. Uczestniczyło w nim 5 członków ww. Komisji (zgodnie z załączoną listą obecności), Wójt Gminy Parysów – p. Bożena Kwiatkowska, urbanistka – p. Agnieszka Szaniawska, Kierownik Referatu Inwestycji, Funduszy Unijnych, Planowania Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem – p. Stanisław Rosłaniec.

Przewodniczący Komisji odczytał porządek posiedzenia komisji:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Omówienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów.
3. Omówienie pism p. Marcina Kota i p. Jacka Swobody.
4. Zamknięcie posiedzenia Komisji.

P. Wójt powiedziała, że zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Parysów są wykonywane na prośbę firmy Sante, która zwróciła się w tej sprawie do Urzędu Gminy. Dlatego została podjęta uchwała o przystąpieniu do zmian, wyłoniony urbanista i prace mają się ku zakończeniu. Plan był wyłożony do publicznej wiadomości. P. Kot i p. Swoboda złożyli do niego uwagi. Kiedy była podejmowana uchwała o przystąpieniu do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, ale nikt się zgłosił. Jeżeli Rada Gminy nie uchwali planu zagospodarowania przestrzennego, za pracę urbanisty i tak trzeba będzie zapłacić. Dodała, że rozbudowa zakładu Sante spowoduje większe wpływy z podatku dla Gminy. W najbliższym czasie zostanie oddana do użytku hala o powierzchni 3 000 m² i planowana jest budowa następnej. Będą to większe wpływy do budżetu Gminy oraz zwiększy się zatrudnienie. Radni decydują tylko o zmianie planu. Aby stawiać budynki firma będzie musiała uzyskać pozwolenie na budowę, decyzję środowiskową, która jest opiniowana przez szereg instytucji. Decyzja o podjęciu uchwały należy jednak do radnych.

P. Urbanistka wyjaśniła, że plan jest na etapie ponownego wyłożenia do publicznej wiadomości, był opiniowany i uzgadniany z instytucjami jak Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, które nie miały do niego uwag. Projekt planu nie pogarsza stanu środowiska dla sąsiednich nieruchomości. Plan zakłada odsunięcie zabudowań o 10 m od działek sąsiednich oraz wprowadza szpaler zieleni. Ma to ochronić grunty sąsiednie nie tyle od hałasu, czy zanieczyszczeń, co wizualnie. Wprowadzanie zapisów o wyciszaniu ścian albo ekranach wyciszających na etapie planu jest pozbawione sensu, ponieważ nie wiadomo co będzie budowa na nieruchomości. Takie rozwiązania są wskazane w przepisach prawa. Na podstawie zmian w planie może powstać zabudowa przemysłowa: zakłady produkcyjne, magazyny itp. Inwestycja przy powstawaniu musi spełniać normy prawne, niezależnie od tego czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego jest czy też nie. Nie można przekraczać obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Gdy będą one przekroczone można zgłaszać do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, który przeprowadza kontrole interwencyjne i jeżeli wystąpią przekroczenia, wzywa inwestora do zmian.

P. Wójt powiedziała, że w planie zagospodarowania przestrzennego wpisuje się ogólne zasady korzystania z terenu, szczegóły wskazuje się na etapie budowy. Zostanie wydana również decyzja środowiskowa, aby inwestycja spełniała normy. W niej ewentualnie będzie można wpisać

budowę paneli dźwiękochłonnych. Dodała, że firma nie pozwoli sobie na budowę czegoś niezgodnie z prawem.

Wyjaśnione zostało, że p. Kot będzie mógł się odwołać od decyzji środowiskowej.

Radny Bogusz odnosząc się do pisma p. Swobody zapytał co rozumiemy przez pas zieleni.

P. Wójt poprosiła, aby to sprecyzować.

P. Urbanistka powiedziała, że można to bardziej doprecyzować, jednak pas zieleni będzie chronił bardziej wizualnie niż jakość powietrza czy akustycznie. W tym celu stosuje się inne rozwiązania. Zgodnie z przepisami pas zieleni stosuje się od strony terenów zabudowanych, ale ze względu na uwagi mieszkańców został wprowadzony również od strony terenów rolnych.

P. Wójt zapytała czy można w planie wprowadzić zapis, że jeżeli na zmienianych działkach będzie prowadzona produkcja, wtedy trzeba będzie stosować ekrany akustyczne.

P. Urbanistka odpowiedziała, że nie można wprowadzać zapisów warunkowych, tylko nakazujące. Natomiast ekrany akustyczne najczęściej stosuje się przy drogach. W tym przypadku takie sprawy będą rozstrzygane na etapie realizacji inwestycji.

P. Rosłaniec odnosząc się do zapisów dotyczących pasa zieleni zapytał czy można wpisać jej wysokość.

P. Urbanistka wyjaśniła, że wielopiętrowy pas zieleni musi składać się z kilku pięter roślinnych, ich docelową wysokość można wpisać w planie.

Radny Bogusz zauważył, że zieleń nie wpłynie na oddziaływanie akustycznie na okoliczne tereny, ponieważ urządzenia typu klimatyzatory są montowane znacznie wyżej.

P. Rosłaniec zapytał o wprowadzenie zapisu dotyczącego minimalnej wysokości zieleni w momencie jej nasadzania.

P. Urbanistka odpowiedziała, że nie stosowała do tej pory takiego zapisu, ale ustalili to i odpowie.

Radny Bogusz sugerował doprecyzować, aby najniższe piętra pasa zieleni były od strony działki rolnej, a najwyższe od strony firmy.

P. Szaniawska obiecała ustalić i dać odpowiedź w przyszłym tygodniu.

M. Bogusz sugerował wpisać ekran dźwiękochłonny od strony zabudowanej działki p. Kota.

P. Urbanistka powiedziała, że nie ma to sensu, ponieważ nie wiadomo co będzie na działce firmy.

Miała miejsce dyskusja na temat pasa zieleni i ekranów dźwiękochłonnych, jednak nie wniosła ona żadnych ustaleń.

Następnie radny Bogusz zwrócił uwagę na wysokość planowanych budynków – 45 m. Radni zauważyli, że to bardzo wysoko.

P. Szaniawska wyjaśniła, że taki był wniosek inwestora, budynki tej wysokości są to budynku wysokiego składowania.

M. Bogusz zapytał czy można wpisać w planie, że nie zezwala się na budowanie od strony nieruchomości p. Kota urządzeń emitujących nadmierny hałas, aby była ściana pełniąca rolę ekranu dźwiękochłonnego.

P. Urbanistka odpowiedziała, że w planie nie można wpisywać szczegółów dotyczących rozwiązań technologicznych.

Podczas dalszego omawiania tematu p. Wójt powiedziała, że plan zagospodarowania przestrzennego ma pozytywne opinie wszystkich instytucji opiniujących.

Następnie urbanistka ustaliła telefonicznie, że w planie można wpisać minimalną wysokość sadzonych drzew, tylko trzeba ponownie wyłożyć dokument do wglądu.

Radny Bogusz zapytał czy odległość drzew od granicy działki można określić, co p. Urbanistka zobowiązała się ustalić.

Potem M. Bogusz pytał o pomiary hałasu.

P. Szaniawska odpowiedziała, że może to sprawdzić Wojewódzki Inspektor Sanitarny na etapie funkcjonowania inwestycji.

Radny Bogusz sugerował w odpowiedzi dla p. Kota napisać, że jeżeli będą uwagi dotyczące przekroczenia normy hałasu, Wójt Gminy będzie interweniowała do odpowiednich służb.

Radni rozmawiali również na temat działki 367, gdzie planowana jest budowa fotowoltaiki. M. Bogusz powiedział, żeby nie wyłączać jej ze zmian i sugerował zwiększenie odległości zabudowy tej działki od działek sąsiednich.

P. Urbanistka wyjaśniła, że nie ma to sensu, ponieważ plan dopuszcza tam tylko fotowoltaikę i małe budynki techniczne. W tym przypadku nie ma również zastosowania pas zieleni.

Później poruszony został temat wykupowania przez firmę Sante działek sąsiadujących z nieruchomością p. Kota, co jest prawdopodobnie związane z przebiegającą tam linią energetyczną, prowadzącą do zakładu.

Radny Bogusz sugerował przesunięcia pasa zieleni od strony budynków p. Kota i zwiększenie pasa wolnego od zabudowy do 15m.

P. Urbanistka wyjaśniła, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego odległość budynku od granicy działki wynosi 3-4 m, w planie zagospodarowania przestrzennego wpisano 10 m.

W dalszej dyskusji na temat odległości ustalono pozostawić 10 m.

Następnie p. Szaniawska wyjaśniła, że zgodnie z obowiązującym prawem żadna działalność gospodarcza nie może wpływać na działki sąsiednie bezpośrednio ani pośrednio, co reguluje kodeks cywilny.

Członkowie Komisji rozmawiali też na temat ewentualnego ogrodzenia działki z fotowoltaikę, co jest często stosowane przy budowie farm fotowoltaicznych, mimo, że przepisy prawne do tego nie obligują.

Na tym protokół zakończono i podpisano

Protokołowała:
Katarzyna Legat

Klegat

**Przewodniczący Komisji Budżetu
i Rozwoju Gospodarczego**

Adam Zawadka

